







## TE KOOP: KAPELSTRAAT 6, HEEZE

Ontdek deze charmante woning midden in het centrum van Heeze. Via de entree op de begane grond heb je toegang tot de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de lichte woonkamer. Verder vind je hier een keuken, bijkeuken met toegang tot de kelder, een aparte toiletruime én een extra werkkamer - ideaal als thuishkantoor of hobbyruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een technische ruimte met de c.v-opstelling en wasmachineaansluiting. Daarnaast is er een vlizozolder die naar eigen inzicht kan worden ingericht. De achtertuin gelegen op het westen, biedt volop mogelijkheden om te genieten van de zon, met een terras, gazon, groenborders en een achterom.

Heeze is een dorp dat bekendstaat om zijn groene omgeving, het indrukwekkende Kasteel Heeze en de levendige Brabantsedag. Hier woon je midden in het centrum, met alle voorzieningen binnen handbereik én de natuur om de hoek. Een perfecte combinatie van comfort, rust en dorps charme!

### ALGEMENE INFORMATIE

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Soort woning:       | Eengezinswoning    |
| Bouwworm:           | Bestaande bouw     |
| Bouwjaar:           | 1930               |
| Perceeloppervlakte: | 193 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte:    | 125 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:             | 476 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers:      | 8                  |
| Aanvaarding per:    | In overleg         |

### BIJZONDERHEDEN

- De woning heeft een ruime kelder met sta-hoogte.
- De begane grond biedt ruimte voor een extra werk/hobbykamer
- De woonkamer heeft een sfeervolle erker met glas-in-lood ramen
- Vanuit de woning is er direct uitzicht op de BrabantseDag



## Indeling

### BEGANE GROND

- Binnenkomst in de hal met toegang tot de meterkast, trap en gezellige woonkamer
- Lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning met een sfeervolle erker, laminaatvloer en een knusse openhaard. De woonkamer staat in open verbinding met het eetgedeelte, welke toegang biedt tot de achtertuin.
- Keuken voorzien van 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en kunststof werkblad.
- Handige bijkeuken met extra kastruimte, toegang tot de toiletruimte en toegang tot een verrassend ruime kelder met sta-hoogte.
- Extra werkkamer met schuifpui naar de tuin.

### EERSTE VERDIEPING

- Vanaf de overloop heb je toegang tot drie fijne slaapkamers, de badkamer en de technische ruimte. Bovendien kun je vanuit hier naar de vliering die naar eigen inzicht ingericht kan worden. Op de overloop vind je tevens een ruime 3-deurskast voor extra opbergruimte.
- De royale hoofdslaapkamer is voorzien van een eigen fonteintje.
- De complete badkamer is een fijne plek om te ontspannen, met een ligbad, douche, wastafel en toilet.
- Vanuit de badkamer heb je direct toegang tot de technische ruimte, waar je de wasmachine en cv-opstelling kwijt kunt.
- De achterkamer is een fijne slaapkamer die tevens een inbouwkast heeft.

### EXTERIEUR

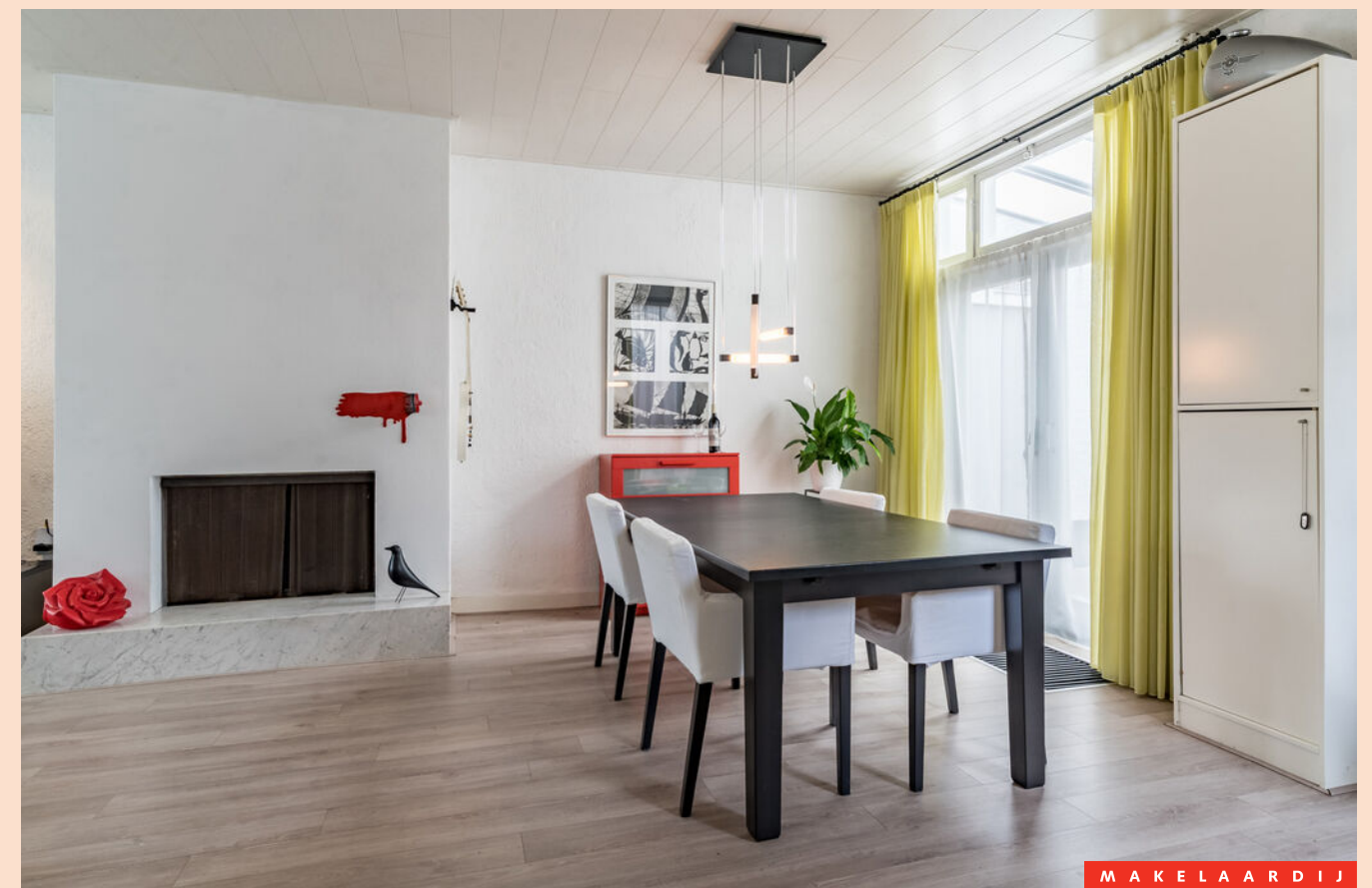
- De achtertuin is heerlijk gelegen op het westen, zodat je hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten.
- De tuin is ingericht met een mooi gazon, diverse terrassen (waaronder een gezellig overdekt terras) en biedt alle ruimte om buiten te ontspannen of te genieten met vrienden en familie.
- Via de handige achterom kom je makkelijk met de fiets of tuinspullen in de tuin.
- Daarnaast is er een praktische berging met elektra – ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen.













































KADASTER



BEGANE GROND 2D







BEGANE GROND 3D

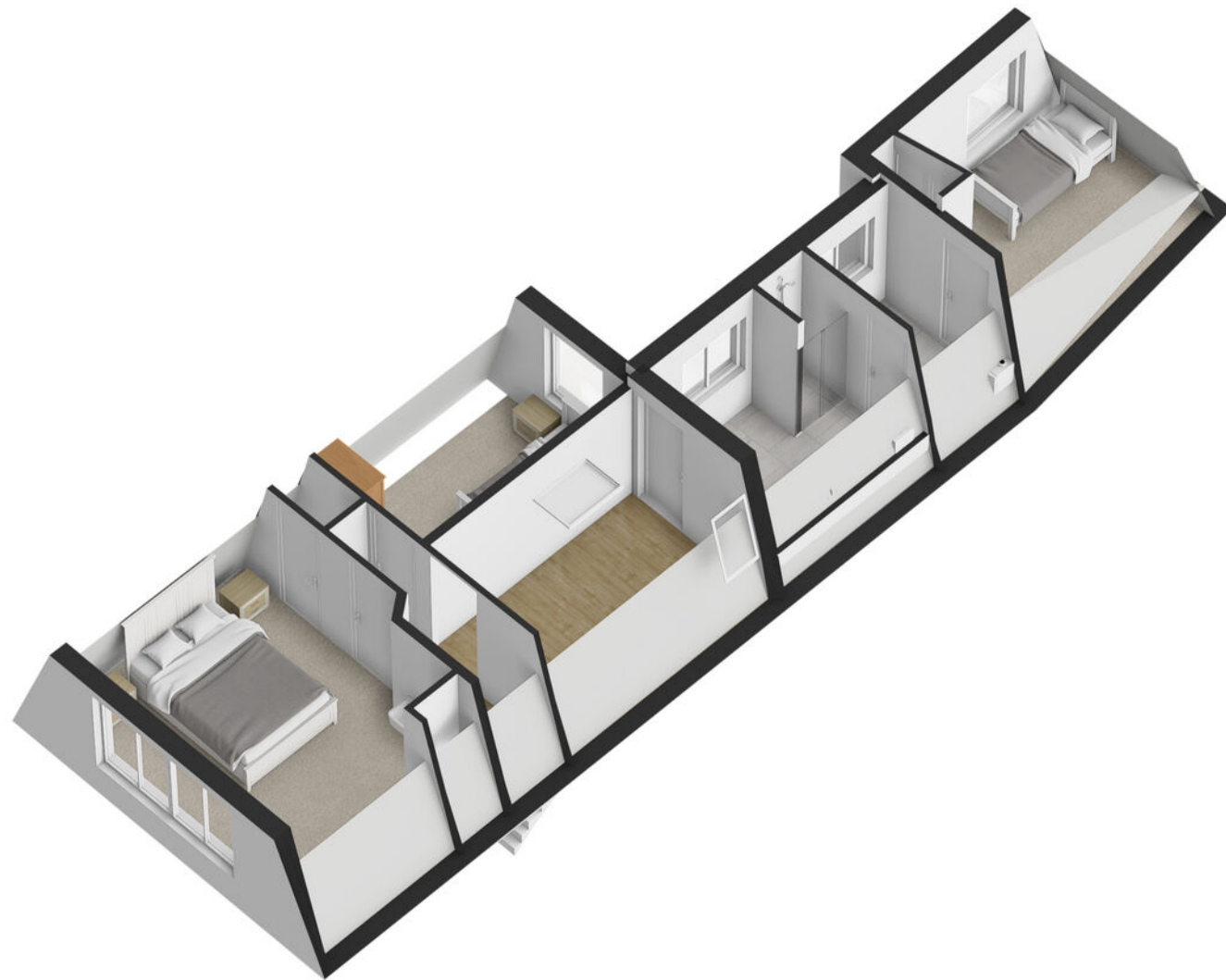


BEGANE GROND 2D

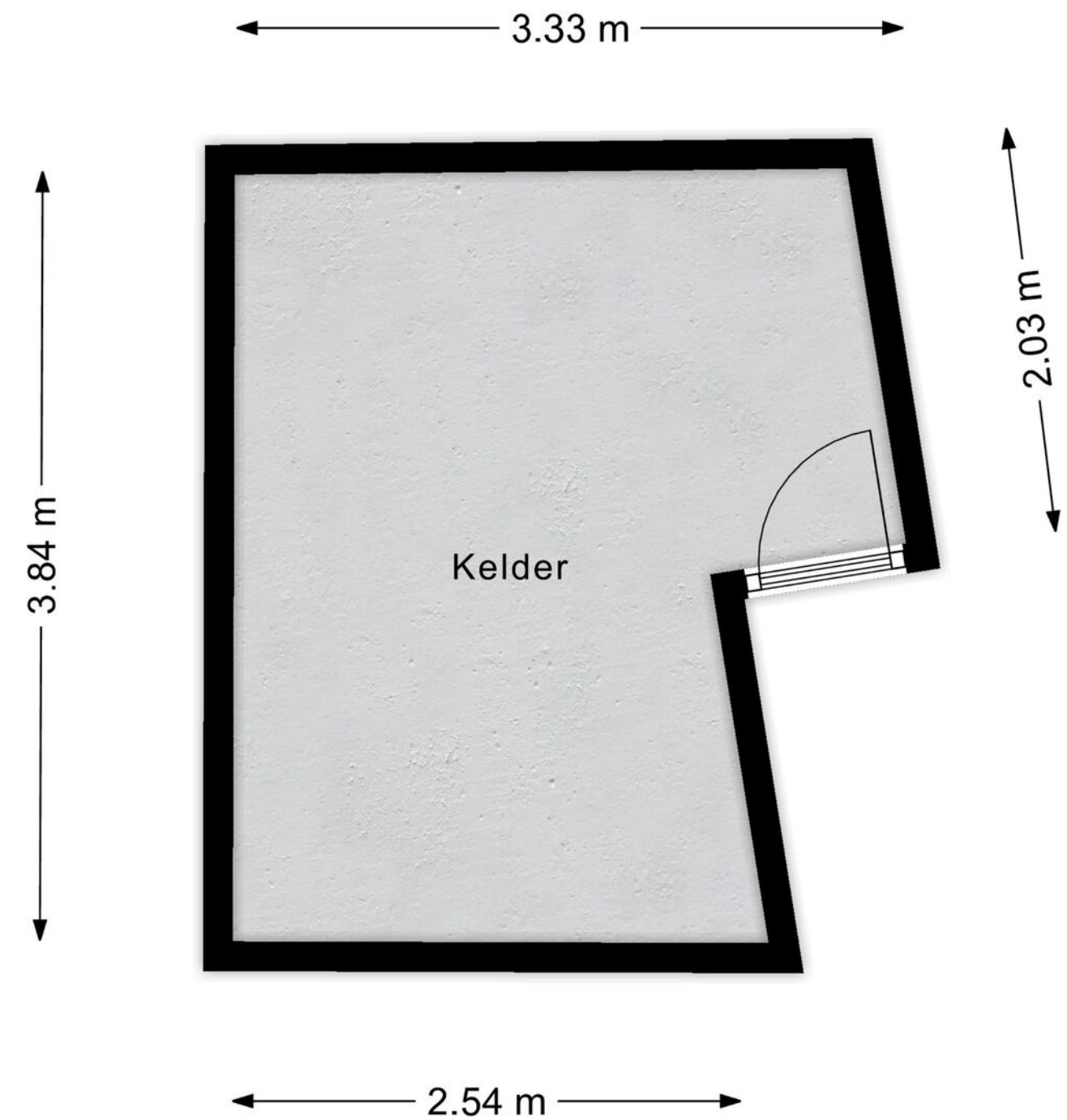




## EERSTE VERDIEPING 3D



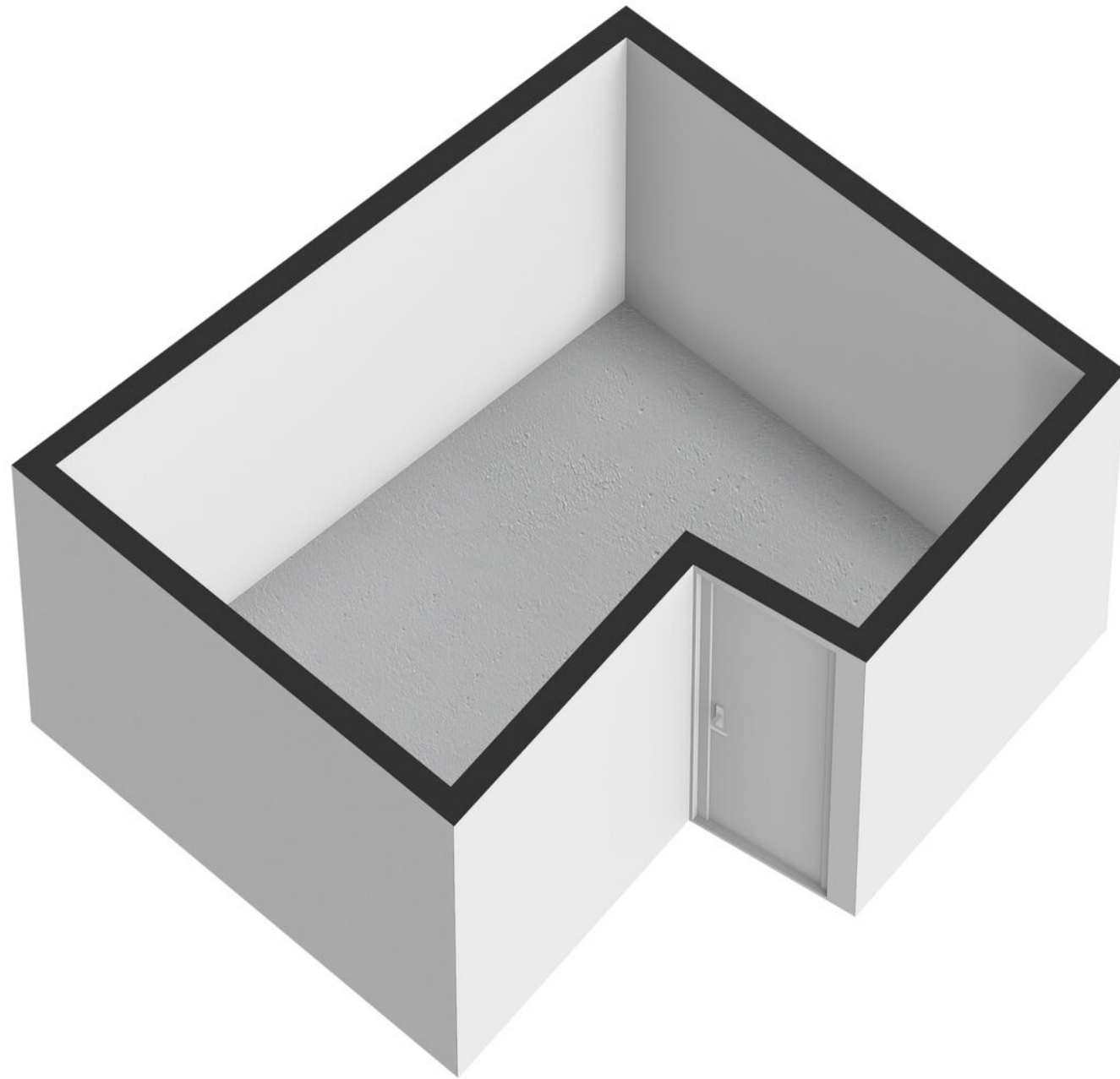
## KELDER 2D



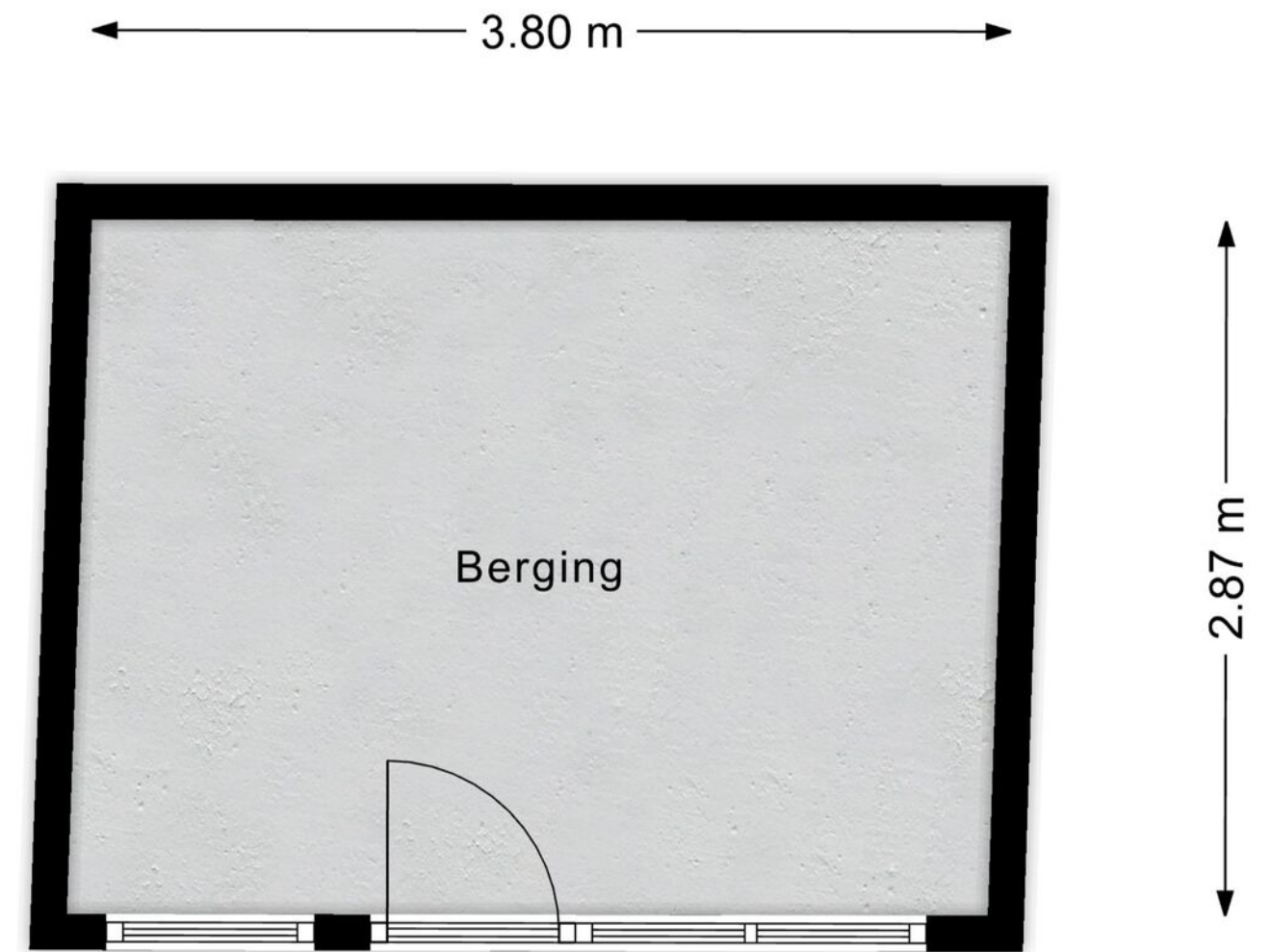




KELDER 3D

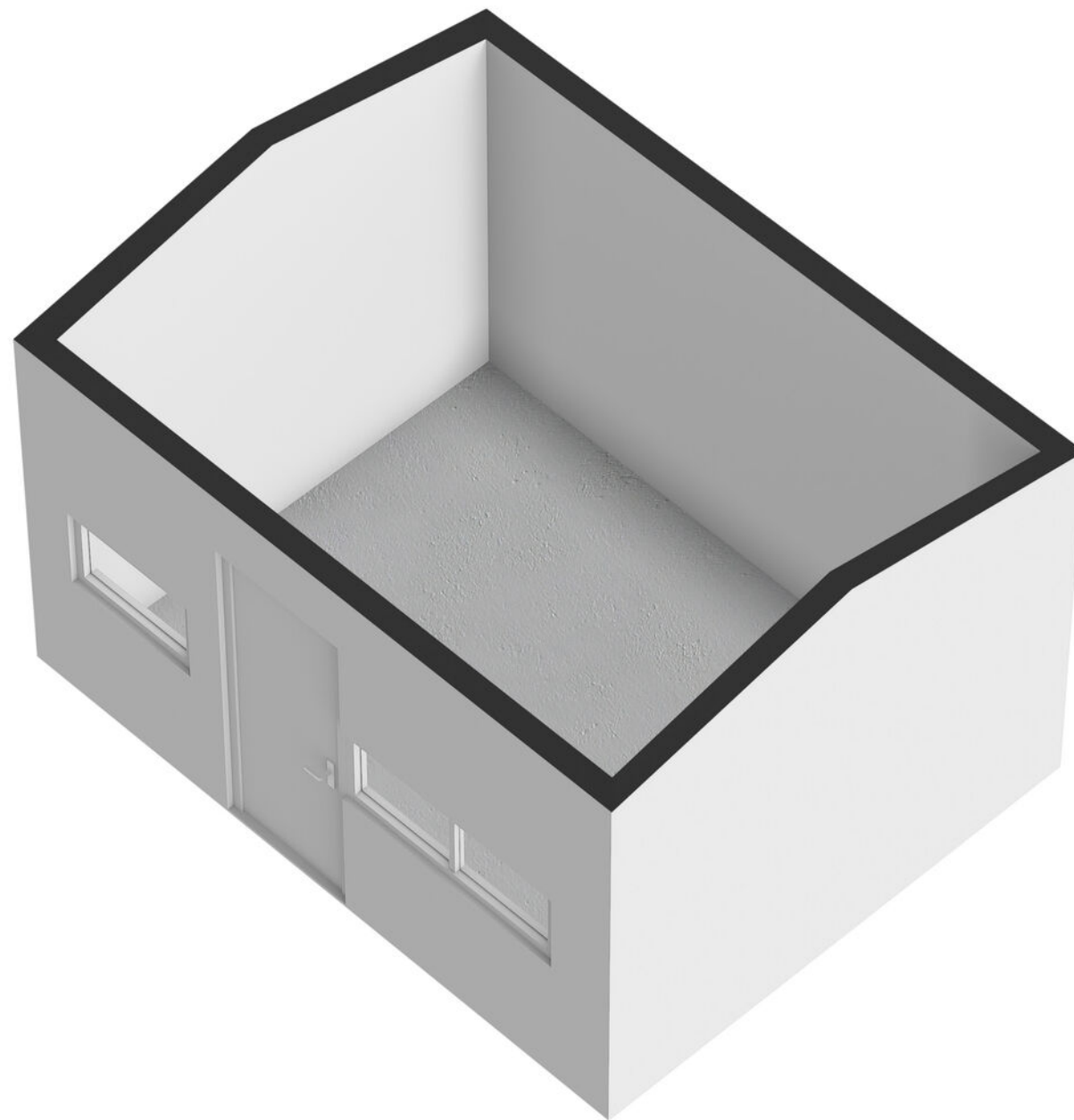


BERGING 2D

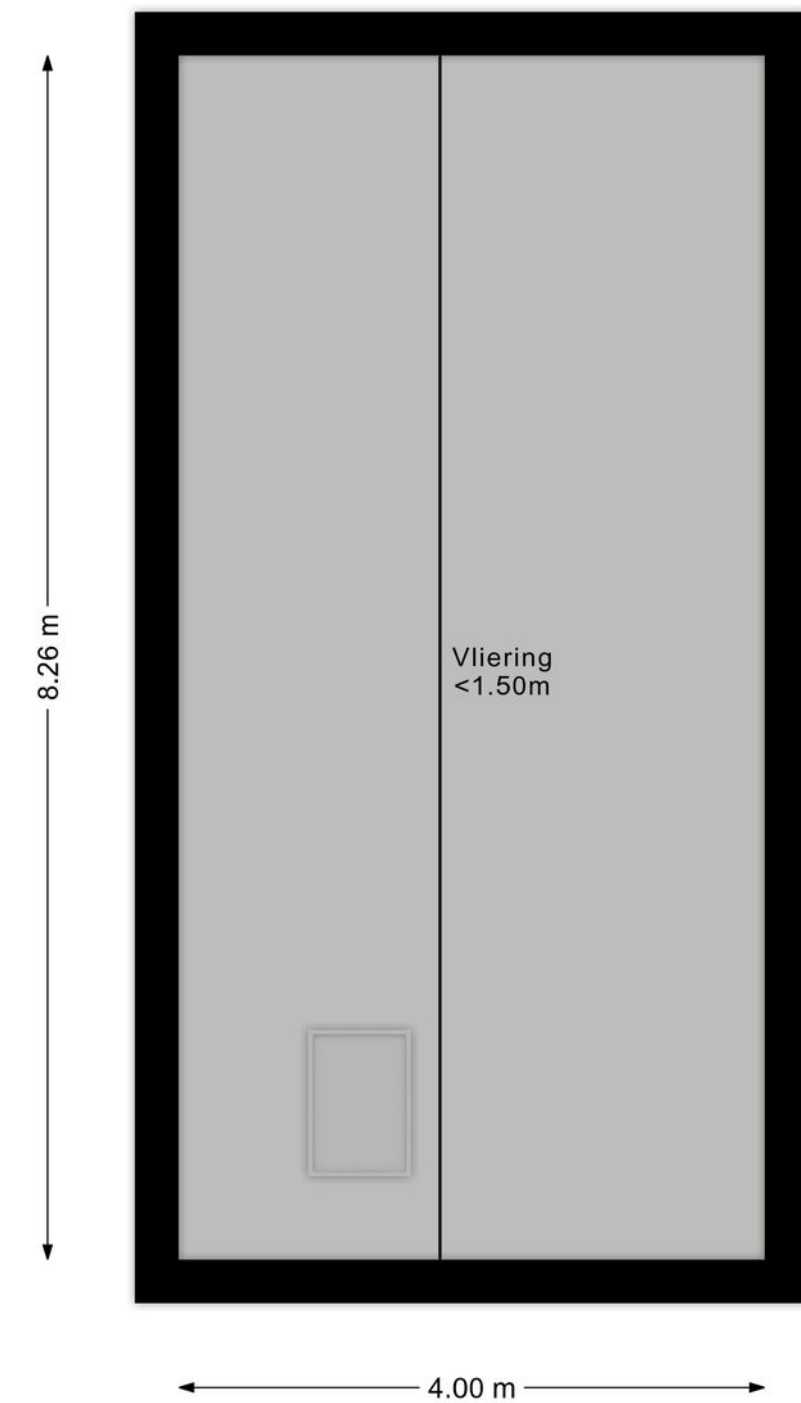




BERGING 3D



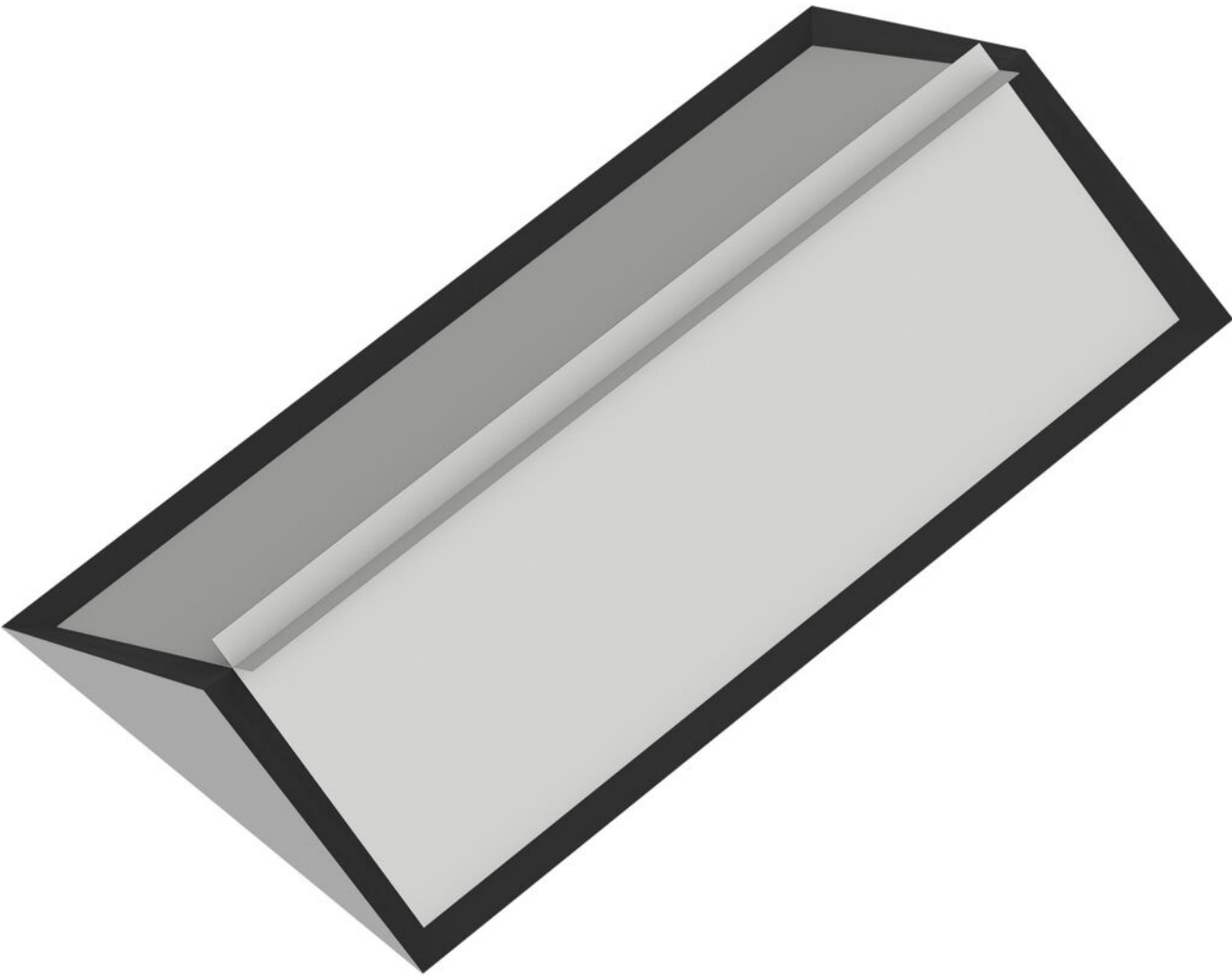
VLIERING 2D







VLIERING 3D



SITUATIE 2D





### BEZICHTIGING

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, het is voor jou als aspirant koper ook van belang een goede indruk te krijgen van de woonomgeving. Wij adviseren je dan ook, om voorafgaand aan het plannen van de bezichtiging, de directe omgeving van de woning te gaan bekijken.

Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment, daarom vragen wij je binnen enkele dagen na de bezichtiging je bevindingen over de woning aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

### ONDERZOEKSPLICHT KOPER

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht. Daarvoor ontvang je van ons een vragenlijst én lijst van zaken van de woning met allerlei informatie die door de verkoper is ingevuld. De koper heeft een onderzoeksplicht. Wij gaan er dan ook vanuit dat je als aspirant koper, voordat je een bod uitbrengt, onderzoek hebt gedaan naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren je de door ons aangeboden informatie te bestuderen en eventueel navraag te doen bij de gemeente en/of andere instellingen. Je kunt er ook voor kiezen om een bouwkundige keuring of specialistisch onderzoek uit te laten voeren. Om je bij je onderzoek te ondersteunen hebben wij naast de woningvragenlijst en lijst van zaken doorgaans de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsinformatie kadaster, kadastrale kaart, eigendomsbewijs, plattegronden met NEN2580meetrapport.

### FINANCIERING

Uiteraard is een onderzoek naar je eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij je geheel vrijblijvend in contact met onze specialisten die je voorzien van een gedegen financieel advies. Zo worden teleurstellingen in de fase na aankoop van de woning voorkomen.

### BEDENKTIJD

Wij behouden ons het recht voor dat onze verkoper zijn goedkeuring dient te verlenen aan een overeenkomst. Als er tussen partijen mondeling overeenstemming is bereikt wordt er door ons een koopovereenkomst opgemaakt conform het laatste model van de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars (NVM). In het kader van de "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door een bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

### WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Onze financieel adviseur kan dit voor je verzorgen. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van circa 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

### VERANTWOORDING

Alle informatie die wij verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van de gehele presentatie, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten, door digitalisering van tekeningen/plattegronden kunnen schaalafwijkingen optreden. Een aspirant koper dient te alle tijde de realiteit tijdens een bezichtiging waar te nemen, dat is de situatie waar vanuit gegaan dient te worden. Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die op wens worden afgegeven.



KANTOOR HEEZE



KANTOOR VEGHEL





**KANTOOR DEURNE**

0493 235 235

**KANTOOR HEEZE**

040 22 33 345

**KANTOOR VEGHEL**

0413 377 177



**vastgoedcert**  
gecertificeerd